

Collegevoorstel

Onderwerp

principebesluit overkappen 2 stallen perceel
De Beuckelen 2 sectie K nummer 2531

portefeuillehouder: Luc Drost
cluster/team: Ruimtelijke Ontwikkeling / Ruimtelijke
Ordering
opsteller: Stan Peeters
datum vergadering: 12 april 2022
zaaknummer: 2021-018998

Samenvatting

De initiatiefnemer verzoekt principemedewerking voor het omschakelen naar een paardenhouderij en het overkappen van twee oude stallen door een nieuwe paardenstal/rijbak op het perceel De Beuckelen 2 te Reuver.

Voorstel / advies

1. Besluiten principemedewerking te verlenen aan het omschakelen naar een paardenhouderij en het overkappen van twee oude stallen door een nieuwe paardenstal/rijbak op het perceel aan de Beuckelen 2 te Reuver.
2. Besluiten om de initiatiefnemer doormiddel van bijgevoegd schrijven op de hoogte te stellen van het besluit.

Beslissing BenW

Toelichting BenW-nota

1. Aanleiding

Op 28 september 2021 heeft de initiatiefnemer een vooroverleg formulier ingediend voor het omschakelen naar een paardenhouderij en het overkappen van twee oude stallen door een nieuwe paardenstal/rijbak op het perceel De Beuckelen 2 te Reuver. Na een zorgvuldige afweging van belangen, agendering bij de welstandscommissie en het opvragen van adviezen zijn we tot dit voorstel gekomen.

2. Doelstelling

Beantwoording van het principeverzoek.

3. Uitgangssituatie

Een goede ruimtelijke ordening.

4. Rol gemeente

De gemeente vervult een faciliterende en toetsende rol, het initiatief ligt bij de verzoeker.

5. Toelichting

Bestemmingsplan

Het perceel De Beuckelen 2 ligt in het bestemmingsplan 'Buitengebied Beesel' en 'Veegplan Buitengebied gemeente Beesel'. Ter plaatse gelden de bestemmingen 'Agrarisch - Intensieve veehouderij' en 'Waarde - Archeologie'. Verder heeft het perceel de gebiedsaanduidingen 'overige zone - kleinschalig agrarisch gebied' en 'overige zone - lage archeologische verwachtingswaarde'. Het gebruik van het perceel in de vorm van een bedrijfsmatige sport- en pensionstal is in de planregels niet toegestaan. Het verzoek voldoet dus niet aan het nu geldende bestemmingsplan. Afwijken van het bestemmingsplan via een bestemmingsplanwijziging (postzegelplan) is nodig. Daarmee wordt ook bewerkstelligd dat in de toekomst niet voor elke afwijking een afwijkingsprocedure moet worden doorlopen. Om mee te kunnen werken aan dit postzegelplan dient het verzoek te passen binnen ons ruimtelijk beleid en maken wij een afweging van belangen.

De Omgevingsvisie Limburg is op 1 oktober 2021 vastgesteld door de Provinciale Staten van de provincie Limburg en is een plan op hoofdlijnen. Het biedt een samenhangend overzicht van de provinciale visie op de ontwikkeling van de kwaliteitsregio Limburg, en de ambities, rol en werkwijze op een groot aantal beleidsterreinen. De initiatieflocatie is volgens de Omgevingsvisie Limburg gelegen in het buitengebied. Deze zone is bestemd voor agrarische bedrijven. Ter voorkoming van verdere verstening in het buitengebied wordt ernaar gestreefd dat agrarische bebouwing wordt hergebruikt voor agrarische bedrijvigheid. De gevraagde omschakeling naar paardenhouderij past daarom binnen het provinciaal beleid.

Vanwege bovenstaande overwegingen zijn wij onder voorwaarden bereid medewerking te verlenen aan de gevraagde paardenhouderij via een bestemmingsplanwijziging (postzegelplan). Voor de bouwactiviteiten is na inwerkingtreding van het postzegelplan nog een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen nodig.

Wij stellen hieraan de volgende voorwaarden:

- Het door de initiatiefnemer aangeleverde bedrijfsontwikkelingsplanplan wordt in een volgend stadium beoordeeld. Daaruit moet blijken dat ten aanzien van de paardenhouderij sprake is van een volwaardige agrarische bedrijfsvoering;
- Er dient aangetoond te worden dat het huidige gebruik als intensieve veehouderij niet meer aan de orde is en deze bestemming wordt verwijderd;

- Er worden in het verzoek minder dieren gehouden (de 4 paarden in opfok en 5 zoogkoeien uit de melding d.d. 14-07-2016 komen te vervallen) en de afstand van de dierenverblijven tot aan omliggende woningen blijft ruimschoots voldoen. Er moet een nieuwe melding (via [Activiteitenbesluit Internet Module \(aimonline.nl\)](http://aimonline.nl)) worden gedaan waarin de wijziging in te houden dieren wordt doorgegeven. Hierbij moet een duidelijke situatieschets worden gevoegd van de locatie van de dierenverblijven.
- Een planschadeovereenkomst met ons sluiten. Deze overeenkomst zorgt ervoor dat eventuele kosten door planschade voor rekening van de initiatiefnemer komen;
- Het laten opstellen van een postzegelplan ten aanzien van de locatie (verbeelding, regels en toelichting). Het postzegelplan dient te voldoen aan de wettelijke eisen ten behoeve van digitale plannen en het gemeentelijk bestekhandboek en zijn voorzien van de vereiste onderzoeken. In het plan dient de bestaande bestemming 'Agrarisch - Intensieve veehouderij' te worden gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch - Paardenhouderij' met behoud van het bestaande bouw- en bestemmingsvlak. In het postzegelplan dienen de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Beesel' integraal te worden overgenomen. Dit betekent dat bestaande regels behorende bij de bestemming 'Agrarisch - Paardenhouderij' en de bestaande (dubbel)bestemmingen en aanduidingen uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Beesel' moeten worden overgenomen. De vereiste onderzoeken dienen te zijn bijgevoegd bij het plan. Omliggende bedrijven mogen door het initiatief niet worden belemmerd in hun bedrijfsvoering.
- De initiatiefnemer dient een landschappelijk inpassingsplan te overleggen. Dit dient de initiatiefnemer in een vroeg stadium te overleggen en dient, samen met het bedrijfsplan, door de kwaliteitscommissie te worden goedgekeurd.
- Hemelwater mag niet worden afgevoerd via de riolering. Dit betekent dat de initiatiefnemer moet zorgen voor infiltratie van hemelwater op eigen terrein;
- De IMRO bestanden van het postzegelplan dient de initiatiefnemer op ons verzoek (tijdig) aan te leveren (terinzagelegging ontwerp en vaststelling plan).
- Het maximum aantal paarden benoemen en (minimaal) een vormvrije M.E.R.- beoordeling opstellen. Dit volgt uit het Besluit milieueffectrapportage.
- Wij verzoeken de initiatiefnemer om middels een omgevingsdialoog de omgeving vroegtijdig te informeren en met de omgeving in gesprek te gaan over het initiatief. Graag vernemen we via een verslag hoe de omgeving over de plannen denkt en hoe de initiatiefnemer de eventuele opmerkingen heeft verwerkt in het plan.

6. Visie Blij in Beesel

Op 27 maart 2017 heeft de gemeenteraad de visie 'Blij in Beesel, vandaag, morgen en overmorgen' omarmd. Een visie die nadrukkelijk van de gemeenschap is: de visie geeft het (toekomst)beeld van de inwoners over Beesel weer. Als gemeente gebruiken we deze visie als leidraad in ons dagelijks werk. In de visie zijn de speerpunten 'Bedrijvigheid' en 'Beleven' opgenomen. Doelstelling daarin is een gemeenschap met veel voorzieningen, weinig leegstand en veel bedrijven en een gemeenschap waar veel te doen is.

7. Integrale afstemming

Er heeft afstemming plaatsgevonden binnen team Ruimtelijke Ordening.

- a. Collegeprogramma
Dit voorstel is gerelateerd aan het thema 'Bedrijvig' en 'Beleven'.
- b. Financieel
Conform de legesverordening, brengen we leges in rekening bij de initiatiefnemer voor het in behandeling nemen van een principeverzoek.
- c. Juridisch
Tegen een principebesluit staat geen bezwaar en beroep open.

- d. Risico's
n.v.t.
Een principeverzoek is geen besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).
- e. Communicatief (denk aan: Gemeente Info, pers, website, klantenbalie)
Initiatiefnemer wordt geïnformeerd over het principebesluit via bijgevoegde
(concept)antwoordbrief.

8. Toegankelijkheid

Niet van toepassing

9. Duurzaamheid

Niet van toepassing

Bijlagen

1. Concept principebesluit De Beuckelen 2
2. Vooroverleg formulier
3. Tekening schetsontwerp 1
4. Tekening schetsontwerp 2